

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, A. Adamsoni tn 33 korteriühistu

registrikood: 80211797

telefon: +372 5214578

e-posti aadress: kadri.michelson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Harju Maakohtu registriosakonnas tehti KÜ A. Adamsoni 33 kohta esmakanne 16.09.2004.a.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 13 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 116	5 734	2
Nõuded ja ettemaksed	915	961	3
Kokku käibevarad	6 031	6 695	
Kokku varad	6 031	6 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	857	690	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 709	3 536	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 566	4 226	
Kokku kohustised	3 566	4 226	
Netovara			
Reservkapital	760	153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 709	2 308	
Aruandeaasta tulem	-4	8	
Kokku netovara	2 465	2 469	
Kokku kohustised ja netovara	6 031	6 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 257	5 082	6
Kokku tulud	7 257	5 082	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 673	-1 370	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 588	-3 704	8
Kokku kulud	-7 261	-5 074	
Põhitegevuse tulem	-4	8	
Aruandeaasta tulem	-4	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47	-108
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	167	-161
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-828	1 254
Kokku rahavood põhitegevusest	-618	993
Kokku rahavood	-618	993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 734	4 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-618	993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 116	5 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	153	2 308	2 461
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2019	153	2 316	2 469
Aruandeaasta tulem		-4	-4
Muud muutused netovaras	607	-607	0
31.12.2020	760	1 705	2 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	5 116	5 734
Kokku raha	5 116	5 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 016	1 016
Ostjatelt laekumata arved	1 016	1 016
Muud nõuded	-101	-101
Viitlaekumised	-101	-101
Kokku nõuded ja ettemaksed	915	915
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	933	933
Ostjatelt laekumata arved	933	933
Muud nõuded	28	28
Viitlaekumised	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	961	961

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon: -104 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	818	818
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Liikmete ettemaksed teenuste eest	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	857	857
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	484	484
Muud võlad	189	189
Muud viitvõlad	189	189
Liikmete ettemaksed teenuste eest	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	690	690

Muud viitvõlad on:

Kindlustusmaksed 22 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	2 282	2 905	-1 651	3 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 282	2 905	-1 651	3 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 282	2 905	-1 651	3 536
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 536	2 906	-3 733	2 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 536	2 906	-3 733	2 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 536	2 906	-3 733	2 709

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 209	3 108
Kindlustusmaksed	315	323
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 733	1 651
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 257	5 082

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Torustiku survepesu	117	0
San. tehnilised tööd	390	0
Keldri laest tep ja osb eemaldus	3 166	0
Ventilatsiooniavad	0	830
Keldrikorruse ekspertiis	0	540
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 673	1 370

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	1 500	1 500
Kindlustusmaksed	315	323
Panga teenustasud	13	14
Majanduskulud ja -teenused	60	267
Heakorrateenused	1 700	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 588	3 704

Majandamiskulud ja -teenused on:
 Välisukse võti 6 eurot;
 Niitmine ja trimmerdamine 24 eurot;
 Lehekottide utiliseerimine 30 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	961	690

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	552 EUR
02	546 EUR
03	535 EUR
04	523 EUR
05	571 EUR
06	522 EUR
07	579 EUR
08	499 EUR
09	566 EUR
09a	482 EUR
10	567 EUR
11	581 EUR
12	1470 EUR
Kokku:	7993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, A. Adamsoni tn 33 korteriühistu (registrikood: 80211797) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MICHELSON	Juhatuse liige	07.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5214578
E-posti aadress	kadri.michelson@gmail.com